

## 第 5 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年 7 月 9 日（火） 9 時 00 分～9 時 24 分

2. 開催場所 平川市役所尾上分庁舎 3 階 委員会室

3. 出席農業委員 (17 名)

1 番委員	今 井 文 雄	2 番委員	工 藤 正	3 番委員	柴 田 博 明
4 番委員	今 井 龍 美	6 番委員	花 田 良 造	7 番委員	三 浦 勝 志
8 番委員	山 口 知 治	10 番委員	三 浦 良 孝	11 番委員	桑 田 久 毅
12 番委員	古 川 榮	13 番委員	小山内 知 寛	14 番委員	丹 代 純 嗣
15 番委員	福 士 弘	16 番委員	葛 西 雅 博	17 番委員	齋 藤 美也子
18 番委員	對 馬 忠 法	19 番委員	大 川 哲 彌		

4. 欠席農業委員 (2 名)

5 番委員	小田桐 志賀子	9 番委員	齋 藤 久 嗣		
-------	---------	-------	---------	--	--

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】 (6 名)

平賀-1	赤 平 和 総	平賀-2	今 井 三 男	平賀-3	七 戸 茂 春
平賀-4	工 藤 勉	尾上-1	小 野 良	尾上-2	葛 西 均

6. 欠席農地利用最適化推進委員 (2 名)

平賀-5	谷 川 信 秀	碓ヶ関	平 山 純 一		
------	---------	-----	---------	--	--

7. 出席事務局職員 (3 名)

事務局長	小田桐 農夫吉	農地係長	中 嶋 一 朗	専門員	佐 藤 千代彦
------	---------	------	---------	-----	---------

8. 議事日程等

第 1 開 会

第 2 会期の決定

第 3 議事録署名者並びに説明者の指名

第 4 書記の指名

第 5 上程議案

議案第 17 号 農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可について

議案第 18 号 農地法第 5 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可について

議案第 19 号 農用地利用集積計画の決定について

報告第 10 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について  
報告第 11 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について  
第 6 閉 会

9. 会議の概要

・会長あいさつ	(省 略)
・農業委員会憲章 唱和 (委員全員)	(省 略)
	[開会 9 時 00 分]
議長 (柴田 博明)	これより第 5 回総会を開会いたします。 ただ今の出席委員は、19 名中 17 名です。 定足数に達しておりますので会議は成立いたします。 また、農地利用最適化推進委員の出席を求めました。 次に、会期についてお諮りいたします。 会期を本日 1 日間としたいと思いますが、ご異議ございませんか。  (「異議なし」の声あり)
議長	異議ないものと認め、会期は本日 1 日間と決定いたします。 議事録署名者を決定したいと思います。議長より指名するにご異議 ございませんか。  (「異議なし」の声あり)
議長	異議ないものと認め、議長より指名いたします。 8 番山口委員、10 番三浦委員の両名にお願いいたします。 議案説明のため、小田桐事務局長、中嶋農地係長、佐藤専門員の出 席を求めました。 書記には、中嶋農地係長を採用いたします。 本日の議案は、お手元に配布してある議案第 17 号から議案第 19 号 まで 3 件、ほかに報告が 2 件でございます。 それでは、議案第 17 号を議題とし、事務局より説明を求めます。
佐藤専門員	(議案第 17 号表題部読上げ後) 総会資料と別紙で配布しております「農地法第 3 条調査書」と合わ

せてご覧ください。

5 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 8 件、面積 57,076 平方メートルで、田 12 筆 25,681 平方メートル、畑 24 筆 31,395 平方メートルとなっています。

次に、7 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が 5 件、面積 13,791 平方メートルで、田 7 筆 10,666 平方メートル、畑 2 筆 3,125 平方メートルとなっています。

次に、8 ページをご覧ください。

今回の使用貸借権設定は件数が 1 件、面積 3,098 平方メートルで、田 3 筆 3,098 平方メートルとなっています。

それでは、所有権移転から説明します。

2 ページをご覧ください。

今回の 3 条所有権移転の申請事由は、整理番号 16 番、17 番、22 番、23 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

整理番号 18 番、19 番は、双方の交換による所有権移転です。

整理番号 20 番、21 番は、親子間の贈与による所有権移転です。

売買価格は、

整理番号 16 番	総額 500,000 円	10 アール当たり	1,121,076 円
-----------	--------------	-----------	-------------

整理番号 17 番	総額 37,800 円	10 アール当たり	280,000 円
-----------	-------------	-----------	-----------

整理番号 22 番	総額 50,600 円	10 アール当たり	200,000 円
-----------	-------------	-----------	-----------

整理番号 23 番	総額 100,000 円	10 アール当たり	292,398 円
-----------	--------------	-----------	-----------

となっています。

なお、整理番号 17 番は、18 ページ整理番号 13 番と、整理番号 20 番は、19 ページ整理番号 15 番と関連する案件です。

次に、6 ページの賃貸借権設定です。

今回の 3 条賃貸借権設定の申請事由は、

整理番号 23 番、24 番は、借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

整理番号 25 番は、基盤法から 3 条への再設定による賃貸借権設定です。

整理番号 26 番、27 番は、借受人の入所者の機能回復のための賃貸借権設定です。

次に、8 ページの使用貸借権設定です。

今回の 3 条使用貸借権設定の申請事由は、整理番号 7 番は、経営移譲年金を引き続き受給するため再設定するものです。

今回、申請のあった案件については「農地法第 3 条第 2 項各号」には該当しないため許可要件のすべてを満たしております。

以上です。

事務局の説明が終わりました。

議長

次に、担当地区の委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

なお、所有権移転の整理番号 20 番、21 番、使用貸借権設定の整理番号 7 番については、親族間の移動のため、現地調査を省略しました。

それでは、1 番、今井委員から、所有権移転の整理番号 16 番の報告をお願いします。

1 番今井委員

所有権移転の整理番号 16 番について、現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による所有権移転との事です。

譲受人は、市内在住の農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、12 番、古川委員から、所有権移転の整理番号 17 番から 19 番の報告をお願いします。

12 番古川委員

所有権移転の整理番号 17 番について、7 月 6 日に現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による所有権移転との事です。

譲受人は、市内在住の農業者で、隣接地を耕作し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

次に、所有権移転の整理番号 18 番、19 番について、7 月 6 日に現地を確認してきました。

双方の耕作便利による交換との事です。

双方共に市内在住の農業者で、市内に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に 4 番、今井委員から、所有権移転の整理番号 22 番、23 番の報告をお願いします。

4 番今井委員

所有権移転の整理番号 22 番について、現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による所有権移転との事です。

譲受人は、市内在住の認定農業者で、隣接地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

次に、所有権移転の整理番号 23 番について、現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による所有権移転との事です。

譲受人は、市内在住の認定農業者で、近隣の農地を耕作し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、2 番、工藤委員から、賃貸借権設定の整理番号 23 番の報告をお願いします。

2 番工藤委員

賃貸借権設定の整理番号 23 番について、現地を確認してきました。

借受人の経営拡大による賃貸借との事です。

借受人は市外在住の認定農業者で、近隣の農地を耕作し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、10 番、三浦委員から、賃貸借権設定の整理番号 24 番、25 番の報告をお願いします。

10 番三浦委員

賃貸借権設定の整理番号 24 番、25 番について、7 月 6 日に本人の立会いのもと、現地を確認してきました。

借受人の経営拡大及び再設定による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の認定農業者で、近隣の農地を耕作し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思われま。

以上です。

議長

次に、18 番、對馬委員から、賃貸借権設定の整理番号 26 番、27 番の報告をお願いします。

18 番對馬委員

賃貸借権設定の整理番号 26 番、27 番について、現地を確認してきました。

借受人の入所者の機能回復のための賃貸借との事です。

借受人は弘前市、黒石市及び平川市で社会福祉事業を行う社会福祉法人で、近隣の農地を耕作し、入所者の機能回復のため意欲的に農作業に従事しており、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

現地調査の結果報告と補足説明が終わりました。  
それでは、議案第 17 号について、質疑、ご意見を求めます。

4 番今井委員

所有権移転の整理番号 16 番について、10 アール当たりの売買価格が高額となっていますが、特別な事情があるのでしょうか。

佐藤専門員

売買価格が高額な理由についてお答えいたします。  
今回は、譲受人の強い要望があったこと、価格の提示が譲受人からあったこと等により、この価格での売買となりました。  
また、以上の理由から、他の売買と比較して高額であることについて、事務局では問題ないと判断しています。

4 番今井委員

わかりました。

議長

ほかに質疑、ご意見はありますか。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 17 号について、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。  
次に、議案第 18 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 18 号表題部読上げ後)  
総会資料と別紙で配布しております「農地転用許可基準説明書」と合わせてご覧ください。  
10 ページをご覧ください。  
今回の 5 条転用許可申請は、所有権を移転する案件が 1 件、畑 1 筆、面積 891 平方メートルです。  
整理番号 5 番は 11 ページが位置図、12 ページが案内図、13 ページが土地利用計画図です。  
申請地は、平川市健康センターから南西へ約 400 メートルに位置する柏木町集落内の農地です。  
転用目的は「駐車場及び資材置場」です。

農地区分については、申請地の周辺おおよそ 500 メートル以内に公共施設と医療施設が存在すること、申請地に接する市道に上水道と下水道の管が埋設されていることから、第三種農地に該当すると思われます。

第三種農地の場合、転用計画の確実性など、一般の基準に問題がなければ許可することができ、現地及び提出書類を確認したところ、特に問題はありませんでした。

よって、今回の申請は許可基準を全て満たしているものと判断し、許可相当と考えられます。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

現地調査に立ち会いました、18 番對馬委員、19 番大川委員、補足説明がありましたらお願いします。

18 番對馬委員

所有権移転の整理番号 5 番について、7 月 1 日に現地を確認してきました。

今回の申請地は平川市健康センターから南西へ約 400 メートルに位置する、柏木町集落内の農地です。

転用目的は駐車場及び資材置場とのことで、現地では申請者本人に立ち会っていただくことができました。

本件は第三者間の所有権移転です。

先ほどの事務局の説明より、本件の農地区分は第三種農地に該当し、一般基準も満たしております。

よって、今回の申請は問題がないものと思われます。

以上です。

議長

それでは、議案第 18 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 18 号を、原案のとおり「許可すべきもの」と決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第 18 号を、原案のとおり「許可すべきもの」と決定いたします。

次に、議案第 19 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 19 号表題部読上げ後)

16 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 4 件、面積 28,346 平方メートルで、田 5 筆 15,161 平方メートル、畑 10 筆 13,185 平方メートルとなっております。

それでは 15 ページをご覧ください。

整理番号 32 番、33 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

整理番号 34 番は、譲受人の耕作便利による売買です。

整理番号 35 番は、農地中間管理事業の農地売買等事業による買受です。

この案件は、公益社団法人あおもり農林業支援センターがいったん農地を買い取ったあと、今回の譲受人が 5 年間借受けて耕作していたもので、貸借期間の満了時期が近づいていることから、譲受人があおもり農林業支援センターから買受けるというものです。

なお、整理番号 32 番は、18 ページ整理番号 14 番と関連する案件です。

今回、申請のあった案件については「農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項」の各要件をすべて満たしております。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

農用地利用調整会議に出席されました 8 番山口委員から、補足説明がありましたらお願いします。

8 番山口委員

私の方から所有権移転の売買価格をお知らせします。

整理番号 32 番	総額	3,977,600 円	10 アール当たり	200,000 円
-----------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 33 番	総額	200,000 円	10 アール当たり	91,912 円
-----------	----	-----------	-----------	----------

整理番号 34 番	総額	35,000 円	10 アール当たり	309,735 円
-----------	----	----------	-----------	-----------

整理番号 35 番	総額	3,701,000 円	10 アール当たり	600,000 円
-----------	----	-------------	-----------	-----------

となっております。

以上です。

議長

補足説明が終わりました。

それでは、議案第 19 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 19 号について、原案のとおり決定することにご異議ございま



せんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議案第 19 号を原案の通り決定いたします。  
次に、報告 2 件を一括して、事務局から説明願います。

佐藤専門員

(報告第 10 号表題部読上げ後)

19 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 3 件、面積が 39,752 平方メートルで、田 13 筆  
35,025 平方メートル、畑 4 筆 4,727 平方メートルとなっています。

整理番号 13 番は、他者へ売買するため解約するものです。

整理番号 14 番は、借人へ売買するため解約するものです。

整理番号 15 番は、子へ贈与するため解約するものです。

なお、整理番号 13 は 2 ページ整理番号 17 番と、整理番号 14 番は、  
15 ページ整理番号 32 番と、整理番号 15 番は、3 ページから 4 ページ  
整理番号 20 番と関連する案件です。

(報告第 11 号表題部読上げ後)

21 ページをご覧ください。

今回の 5 条転用届出件数は 1 件で、畑 1 筆、面積 956 平方メートル  
です。

整理番号 9 番は、22 ページが位置図、23 ページが案内図、24 ページ  
が土地利用計画図です。

届出地は、金屋地区多目的研修施設から北東へ約 160 メートルに位  
置する金屋集落内の農地で、転用目的は「普通住宅」の建築です。

以上です。

議長

報告事項ではございますが、何か聞きたいことがありましたら願  
いします。

(「なし」の声あり)

議長

これをもちまして、本日の議事を終了いたします。  
ご協力ありがとうございました。

[閉会 9 時 24 分]